

The image shows the interior of a Gothic church, characterized by its high, vaulted brick ceiling. The architecture features a series of pointed arches that create a sense of height and depth. At the top center, a small light fixture illuminates the apex of the highest arch. Below it, a larger, more ornate stained glass window is visible, featuring intricate designs in blue, red, and gold. The overall atmosphere is one of historical grandeur and architectural precision.

Van kerk tot...

Informatie Pastoor van Arskerk en pastorie

januari 2007



Waarom en voor wie

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl (kortweg Woonbedrijf) zoekt voor de Woenselse Pastoor van Arskerk en pastorie een nieuwe bestemming. De gebouwen liggen dicht bij het centrum van Eindhoven. De nieuwe bestemming kan van alles zijn. Wel zijn er twee belangrijke uitgangspunten:

- de nieuwe gebruikers moeten de financiële dragers zijn voor de instandhouding van de gebouwen;
- het zou mooi zijn als de nieuwe bestemming ook betekenis heeft voor de buurt.

Van januari tot mei 2007 gaat Woonbedrijf samen met de buurt, potentiële gebruikers en andere belanghebbenden op zoek naar de nieuwe invulling van de kerk en de pastorie.

Het gaat om een kerk van 1400 m² bruto vloer oppervlak. De pastorie is 460 m². Er is in totaal 3150 m² buitenruimte, waarvan 2350 m² groen en 800 m² verhard.

Wat de (huur)prijs van de kerk en pastorie zal worden is nu nog niet bekend en afhankelijk van het toekomstig gebruik.

Bijgaand treft u meer gegevens over de kerk en de pastorie. Wat zijn het voor gebouwen? Waar liggen ze? Welke verplichtingen rusten erop?

Deze informatie is bedoeld voor mogelijke nieuwe gebruikers en voor mensen die willen helpen zoeken naar nieuwe gebruikers.

Woonbedrijf stelt uw ideeën en input zeer op prijs.

Angelique Bellemakers
Districtmanager Woensel-Zuid
Januari 2007

De kerk

Type gebouw

Rechthoekige zaalkerk met hoog zadeldak, oranje pannen en vierkante toren; zuidwest/noordoost georiënteerd

Bouwjaar

1929

Architect

M.J.H. van Beek, een Eindhovense kerkenbouwer.

Indeling

Vanuit de centrale toegang komt men in de 22 meter brede middenbeuk van de kerk, met direct rechts een doorgang naar de pastorie en direct links een kapel. De zijbeuken zijn twee meter breed.

Voor het verhoogde priesterkoor bevindt zich links een berging met toiletten en een deur naar buiten en rechts de misdienaarskamer met keuken. Op het priesterkoor zijn links het zusterkoor en rechts de sacristie. Het verhoogde priesterkoor heeft natuurstenen bordestrappen. Er zit een kelder onder het priesterkoor en de toren.

Plattegrond

Op verzoek verkrijgbaar



Oppervlakte

1400 m² bruto vloer oppervlak en 800 m² gebruiksoppervlak (in huidige staat)

Constructie

Gemetselde spitsbogen (dragen het dak), tongewelven (geen draagconstructie wel stabiliteit) en steekkappen. Toren van metselwerk met vloeren van gewapend beton.



Dak kerk

Houten spanten, dakpannen en op klossen gedragen zinken goot.

Fundering

Op staal (gemetselde fundering)

Het priesterkoor is onderkelderd met een gewapende betonvloer als dek en een gemetselde kelderbodem.

Begane grond vloeren van de nevenruimten veelal van hout (of beton).

Muren

Metselwerk

Ramen

Veel spitsbogen met glas in lood



Verwarming

Heteluchtverwarming op oliestook (opslagtank en onderbak KIWA gecertificeerd op 24 oktober 1995)

Isolatie

Niet geïsoleerd

Energie

Water; voeding vanuit pastorie

Elektra; voeding vanuit pastorie

Gas; voeding vanuit pastorie

Luchtverwarming door olietel

Brandveiligheid

Vluchtroute aangegeven

Overige voorzieningen

Torenklok en torenkruis

Technische staat

Uit onderzoek (Van de Laar; 2004) blijkt het volgende:

- constructie kerk redelijk tot goed
- metselwerk redelijk
- kap staat er strak bij
- scheurvorming in gevelmetselwerk
- betonrot in de betonnen ringband onder de torenspits
- scheurvorming binnenmetselwerk van de toren
- scheurvorming ter plaatse van de aansluiting van het tongewelf op de stekkap
- houtconstructie in goede staat

De pastorie

Type gebouw

Twee rechthoekige ruimtes van drie bouwlagen met schilddaken.

Bouwjaar

1929 (gelijk met kerk)

Indeling

Entree in vestibule met links en rechts een kleine zijkamer. Daarachter zit een centrale hal. Verder bevinden zich op de benedenverdieping 4 grote kamers en een keuken.

De verdieping is zowel via de centrale trap als via een trap bij de keuken te bereiken. Op de 1e verdieping bevinden zich verschillende kamers. Er loopt een vaste trap naar de zolderruimte met 2 dakkapellen.

De pastorie is ruim bemeten met grote kamers en brede hallen. Het heeft veel originele details waaronder granitovloeren op de begane grond, de deurlijsten en paneeldeuren, de geornamenteerde trappaal en balustrade.

Verbinding met kerk

Doorgang met plat dak

Plattegrond

Op verzoek verkrijgbaar

Oppervlakte:

600 m² bruto vloeroppervlak en 460 m² gebruiksoppervlak (incl. zolder)

Constructie

Dragend muurwerk, anderhalf steens, houten vloeren op balken

Fundering

Op staal (met metselwerk)

Kelders van gemetselde pijlers en betonnen onderslagbalken.

Isolatie

Niet geïsoleerd

Energie

Verwarming door cv-ketel

Watermeter voor pastorie en kerk

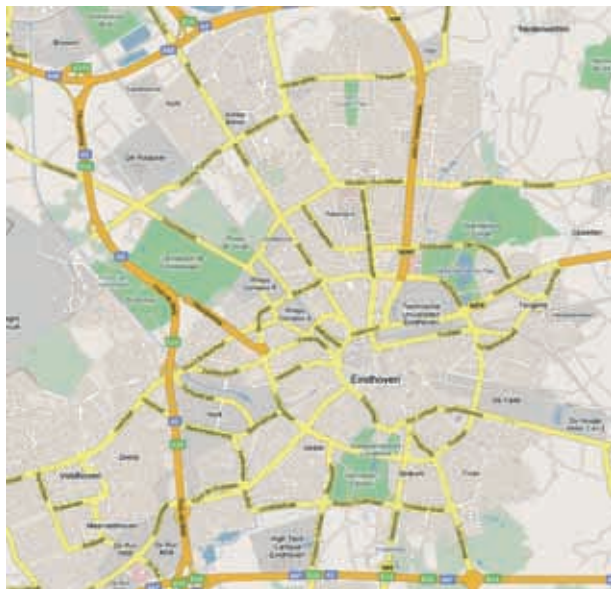
Elektrameters; één voor kerk één voor pastorie

Gasmeter voor cv in pastorie.

Technische staat

zie kerk





Locatie

Adres

Sint Philomenastraat 11/13
5622 CG Eindhoven

Kadastrale gegevens

Gemeente: Eindhoven / Woensel
Sectie: H
Nummer: 1310
Groot: 47 are en 97 centiare

Coördinaten

160121-385585

De plek

Verharding / groenvoorziening

De buurt

De kerk staat aan de kop van een taps-toelopen plein met een groenvoorziening. De huizen daar omheen zijn in dezelfde stijl (doorlopend zadeldak).

Voorheen was hier ook de nodige bedrijvigheid te vinden in de vorm van detailhandel, zoals een slijterij en drogisterij. Nu bevinden zich aan het plein nog een paar bedrijven. Er is een speelvoorziening voor kinderen tot 12 jaar.



De wijk

De kerk ligt op de grens van de wijk Kronenhoef en de Barrier in stadsdeel Woensel-Zuid. Beide wijken hebben met name een woonfunctie en een beperkt aantal voorzieningen.

De wijk Barrier (omlijnd) wordt opgeknapt. Uitgangspunt bij de wijkvernieuwing is dat de stedenbouwkundige structuur en de architectonische karakteristiek gehandhaafd blijven. Er zijn geen economische vernieuwingsprojecten opgenomen. Wel wordt er meer differentiatie in het woningaanbod aangebracht (huur en koop, zowel duur als goedkoop, seniorenwoningen en seniorenappartementen) en er komt een SPIL-centrum met een wijkgerichte functie. Dit betekent dat er ook ruimten zijn waar de buurtbewoners gebruik van kunnen maken.

Het stadsdeel Woensel-Zuid ligt dicht bij het centrum van Eindhoven. Het is het dichtstbevolkte stadsdeel van Eindhoven.

De stad

In Eindhoven wonen ruim 200.000 inwoners verdeeld over 95.000 huishoudens. De werkgelegenheid is goed.

De stad en de regio zijn een bloeiend centrum voor technologie en industrie; door de bedrijven die er zitten maar ook door de aanwezigheid van de Technische Universiteit.

Bereikbaarheid

Per openbaar vervoer

Redelijk bereikbaar

Vanaf station 20 minuten lopen, 10 minuten fietsen of 6 minuten met de bus (4 keer per uur) en vervolgens 4 minuten lopen.

Per auto

Goed bereikbaar

Vanaf de snelweg 10 minuten rijden

Parkeervoorziening

Op het terrein is plaats voor ± 40 auto's.

De parkeervoorziening in de buurt is minimaal.

Gebruik

Verleden

RKK, Van de Heilige Johannes Maria Baptist Vianney,
Bisdom 's-Hertogenbosch

Huidig gebruik van:

- de kerk door "Het Atelier Dorp"; biedt ruimte (in de vorm van units) aan ontwerpers, kunstenaars, enz.
- de pastorie voor kamerverhuur (3 kamers);
- de bijgebouwen door Scouting Groep Joannes Vianney;
- KPN Mobile (zendontvangstinstallatie in de toren);



Oplevering

Leeg opgeleverd per 31 december 2007

De zender gaat eraf (eventueel een noodmast in 2007)

Juridische kenmerken

Eigendom

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

Monument

Gemeentelijk monument (gem. besluit op 4-1-1994) vooral uit stedenbouwkundig oogpunt. De huizen die grenzen aan de kerk zijn in de bescherming meegenomen en ook het plein heeft een monumentale status.

Voorlopige conclusies uit het concept cultuur historisch onderzoek zijn als volgt:

De monumentale waarde van het exterieur (buitenkant) en het interieur (binnenkant) zijn positief (behoud wenselijk maar niet noodzakelijk). De constructie heeft geen monumentale waarde; aanpassing/vervanging is mogelijk.

Erfdienstbaarheden

Geen

Kwalitatieve verplichtingen

Voor ander gebruik van de kerk dan voor woonruimte en verhuur aan semi-commerciële instellingen is goedkeuring van de bisschop van 's Hertogenbosch nodig.

De kerk mag niet worden gebruikt voor zaken die in strijd zijn met het oorspronkelijke sacrale karakter, zoals horeca en detailhandel. Het is niet toegestaan om religieuze kentekens te plaatsen en het torenkruis te verwijderen/te



veranderen. De klokken mogen niet worden geluid anders dan voor het uurwerk.

Bestemmingsplan Kerk en pastorie zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Voor ander gebruik is een artikel 19.3 procedure nodig.

Milieu

Geen bodem en asbestverontreiniging.

Ondergrondse tanks onklaar gemaakt volgens wettelijke voorschriften (KIWA 11-11-1992). Milieuvergunningen n.v.t.

Financiële gegevens

Vaste lasten

- Rentelast
- Nutsvoorzieningen
- Belastingen
- Verzekeringen
- Kosten regulier onderhoud

Huurprijs

Nog niet bekend; afhankelijk van toekomstig gebruik

WOZ-waarde

Kerk € 809.000,- / pastorie € 185.000,-

Nadere info

Peter Tielemans, 040-2 43 43 43

p.tielemans@woonbedrijf.com

Ingrid de Moel 06-52310845

ingriddemoel@zonnet.nl

www.woonbedrijf.com



Bronnen

- Koopovereenkomst december 2004
- Eigendomsbewijs; januari 2006
- Acte van levering; januari 2006
- Quick scan herbestemming PvA-kerk; Van de Laar 2004;
- Cultuur historisch onderzoek en analyse van mogelijke herbestemming en
- functieverandering; Hylkema Consultants B.V.; concept 2006
- Centrum van het dorp; juli 2006;
- Subsidieaanvraag Creative Challenge Call; Het Atelier Dorp Eindhoven; augustus 2006
- Dossier Woonbedrijf



Kijk voor meer informatie op

www.woonbedrijf.com

Woonbedrijf

Postbus 280


5600 AG Eindhoven

T: 040-2 43 43 43

F: 040-2 60 65 05

E: info@woonbedrijf.com

I : www.woonbedrijf.com


WOONBEDRIJF